

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Québec



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : deuxième trimestre de 2012

Mises en chantier dans la région de Québec au premier trimestre de 2012

Le niveau d'activité observé pour la construction résidentielle est en recul dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec. Selon les plus récentes données publiées par

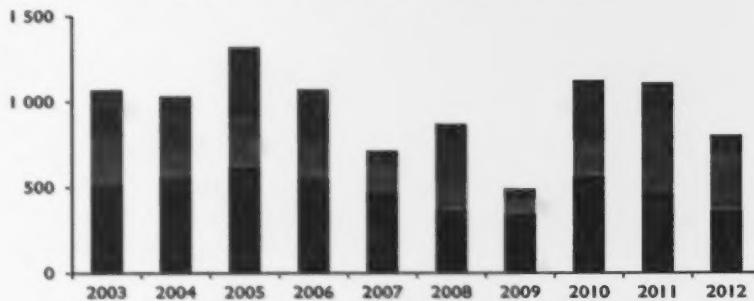
la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), 803 unités ont été mises en chantier entre janvier et mars 2012, comparativement à 1 110 à la période correspondante de 2011.

Tous les segments de marché ont enregistré une baisse d'activité. La construction d'habitations en propriété absolue¹ a diminué de 22 % et celle de copropriétés, de 30 %. Enfin, le nombre de logements locatifs mis en chantier est en recul de 38 %.

Figure 1

Mises en chantier Premier trimestre

■ Propriété absolue ■ Copropriété ■ Location



Source : SCHL

Table des matières

- 1 Mises en chantier dans la région de Québec au premier trimestre de 2012
- 2 Marché de l'existant : le rythme des ventes s'est accéléré
- 3 Carte - RMR de Québec
- 4 Tableaux statistiques
- 20 Méthodes d'enquête
- 20 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Québec



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : deuxième trimestre de 2012

Mises en chantier dans la région de Québec au premier trimestre de 2012

Le niveau d'activité observé pour la construction résidentielle est en recul dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec. Selon les plus récentes données publiées par

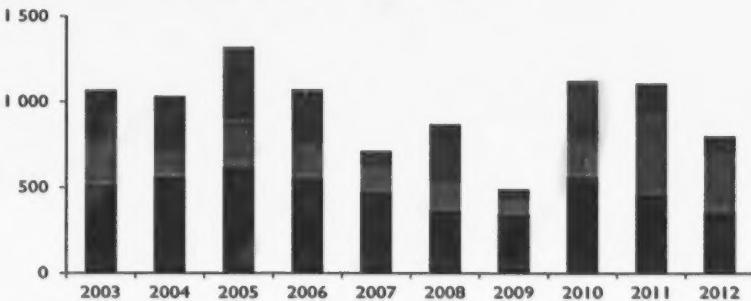
la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), 803 unités ont été mises en chantier entre janvier et mars 2012, comparativement à 1 110 à la période correspondante de 2011.

Tous les segments de marché ont enregistré une baisse d'activité. La construction d'habitations en propriété absolue¹ a diminué de 22 % et celle de copropriétés, de 30 %. Enfin, le nombre de logements locatifs mis en chantier est en recul de 38 %.

Figure 1

Mises en chantier Premier trimestre

■ Propriété absolue ■ Copropriété ■ Location



Source : SCHL

¹ On entend par « habitation en propriété absolue » les logements dont le propriétaire détient également le titre de propriété du terrain (maisons individuelles, jumelées ou en rangée et duplex).

Table des matières

- 1 Mises en chantier dans la région de Québec au premier trimestre de 2012
- 2 Marché de l'existant : le rythme des ventes s'est accéléré
- 3 Carte - RMR de Québec
- 4 Tableaux statistiques
- 20 Méthodes d'enquête
- 20 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Malgré le fait que l'emploi et les faibles taux d'intérêt hypothécaires soutiennent toujours la demande, le marché de la revente présente un plus vaste choix aux acheteurs et l'offre sur le marché des copropriétés s'est récemment accrue. En 2011, la RMR de Québec a enregistré un sommet de mises en chantier de copropriétés avec tout près de 2 000 unités.

Marché de l'existant : le rythme des ventes s'est accéléré

Selon les dernières données de la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ), le nombre de ventes MLS® a progressé de 14 % au premier trimestre de 2012, en regard de la même période en 2011. Ainsi, 2 279 ventes MLS® ont été conclues entre janvier et mars de cette année.

Par ailleurs, une croissance de l'activité a été observée pour tous les types de propriétés : copropriétés (+20 %), maisons unifamiliales (+12 %) et plex (+11 %).

Le prix moyen des propriétés résidentielles a augmenté de 5,5 % et reflète des conditions de marché un peu moins tendues qu'en 2011. En effet, le nombre moyen de propriétés à vendre par acheteur (ratio v/a) s'est établi à 6,1 durant les trois premiers mois de 2012; il était de 5,7 un an plus tôt.

La situation varie toutefois en fonction des différents produits : alors que les conditions de marché sont plus serrées pour la maison unifamiliale — ratio v/a de 5,5 —, elles s'approchent de l'équilibre² pour la copropriété — ratio v/a de 7,3. Il y a, en effet, un volume important de copropriétés à vendre : les inscriptions courantes ont atteint un sommet de plus de 1 400 unités au premier trimestre de

Figure 2

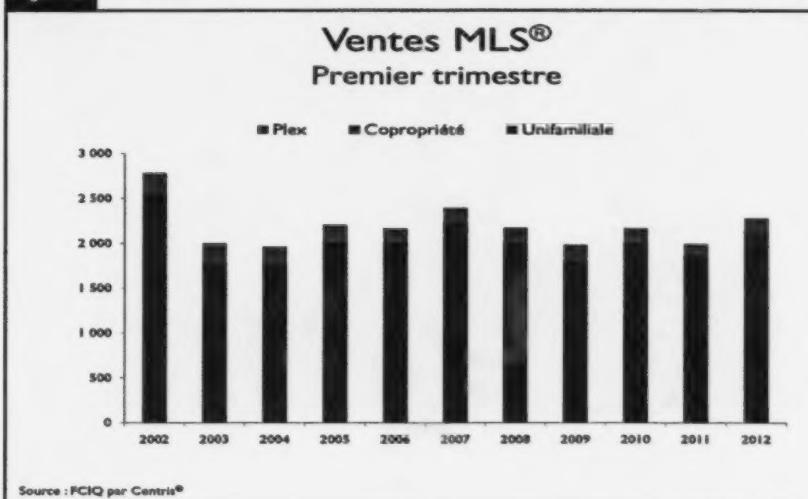
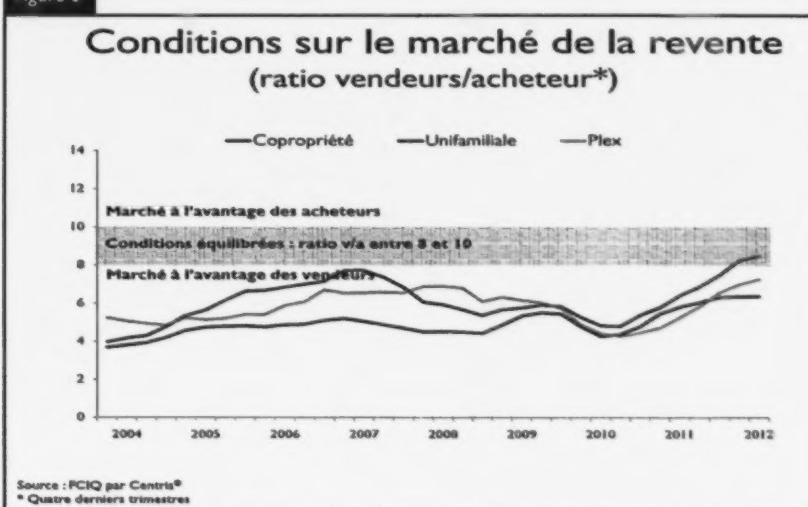


Figure 3

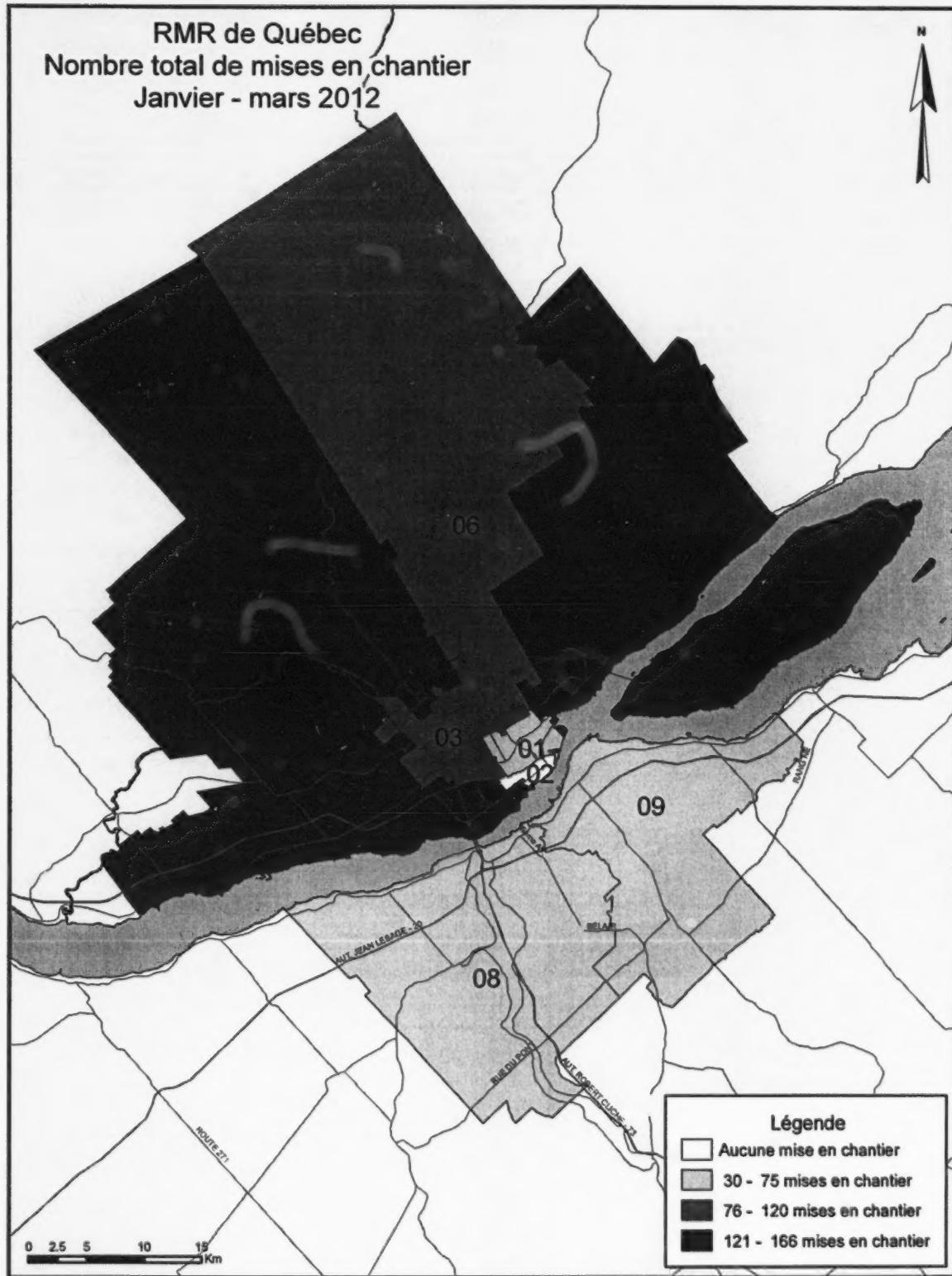


cette année, soit 38 % de plus qu'à la période correspondante de 2011. Les acheteurs ont donc plus de choix. Du côté des plex de deux à cinq unités, le ratio v/a s'est établi à 7,1.

Au premier trimestre de cette année, le prix moyen des propriétés unifamiliales s'est établi à 263 000 \$, en hausse de 5,2 %. De son côté, le prix moyen des copropriétés a

atteint 213 000 \$ (+6,8 %). Enfin, celui des plex a atteint 295 000 \$, en augmentation de 9,1 %. Il faut toutefois noter que, dans ce dernier cas, un effet de composition plus important peut influer sur l'ampleur des variations du prix moyen. En effet, cette catégorie comprend des immeubles de deux à cinq logements, et le nombre de transactions y est peu élevé.

² Les conditions de marché sont considérées comme étant équilibrées lorsque le ratio v/a se situe entre 8 et 10.



Malgré le fait que l'emploi et les faibles taux d'intérêt hypothécaires soutiennent toujours la demande, le marché de la revente présente un plus vaste choix aux acheteurs et l'offre sur le marché des copropriétés s'est récemment accrue. En 2011, la RMR de Québec a enregistré un sommet de mises en chantier de copropriétés avec tout près de 2 000 unités.

Marché de l'existant : le rythme des ventes s'est accéléré

Selon les dernières données de la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ), le nombre de ventes MLS® a progressé de 14 % au premier trimestre de 2012, en regard de la même période en 2011. Ainsi, 2 279 ventes MLS® ont été conclues entre janvier et mars de cette année.

Par ailleurs, une croissance de l'activité a été observée pour tous les types de propriétés : copropriétés (+20 %), maisons unifamiliales (+12 %) et plex (+11 %).

Le prix moyen des propriétés résidentielles a augmenté de 5,5 % et reflète des conditions de marché un peu moins tendues qu'en 2011. En effet, le nombre moyen de propriétés à vendre par acheteur (ratio v/a) s'est établi à 6,1 durant les trois premiers mois de 2012; il était de 5,7 un an plus tôt.

La situation varie toutefois en fonction des différents produits : alors que les conditions de marché sont plus serrées pour la maison unifamiliale — ratio v/a de 5,5 —, elles s'approchent de l'équilibre² pour la copropriété — ratio v/a de 7,3. Il y a, en effet, un volume important de copropriétés à vendre : les inscriptions courantes ont atteint un sommet de plus de 1 400 unités au premier trimestre de

Figure 2

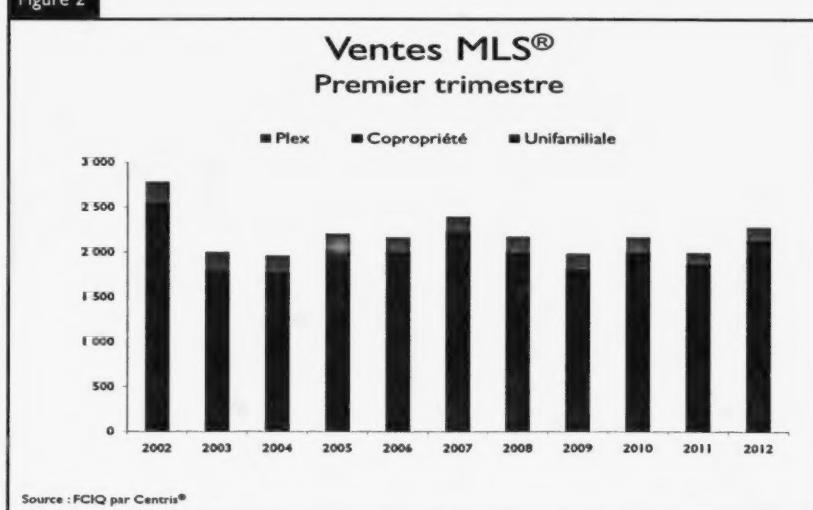
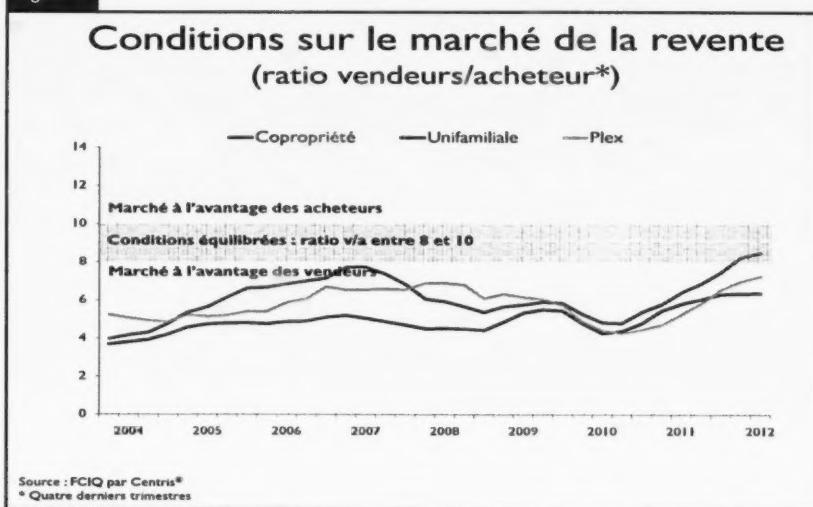


Figure 3

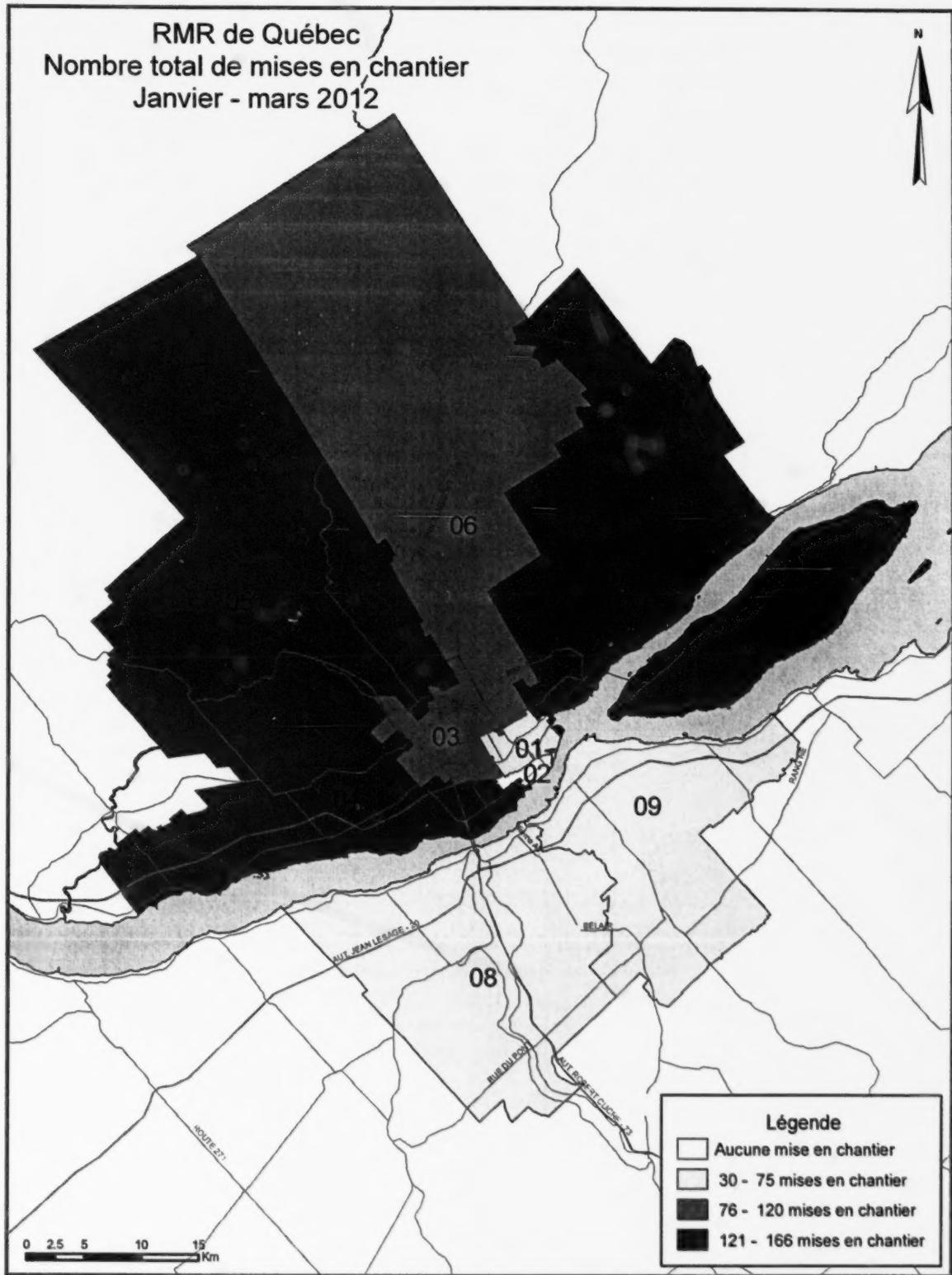


cette année, soit 38 % de plus qu'à la période correspondante de 2011. Les acheteurs ont donc plus de choix. Du côté des plex de deux à cinq unités, le ratio v/a s'est établi à 7,1.

Au premier trimestre de cette année, le prix moyen des propriétés unifamiliales s'est établi à 263 000 \$, en hausse de 5,2 %. De son côté, le prix moyen des copropriétés a

atteint 213 000 \$ (+6,8 %). Enfin, celui des plex a atteint 295 000 \$, en augmentation de 9,1 %. Il faut toutefois noter que, dans ce dernier cas, un effet de composition plus important peut influer sur l'ampleur des variations du prix moyen. En effet, cette catégorie comprend des immeubles de deux à cinq logements, et le nombre de transactions y est peu élevé.

² Les conditions de marché sont considérées comme étant équilibrées lorsque le ratio v/a se situe entre 8 et 10.



DESCRIPTION DES ZONES – RMR DE QUEBEC		
Zones	Quartiers et municipalités	Grandes Zones
Zone 1	Québec-Basse-ville, Vanier	Centre Nord
Zone 2	Québec-Haute-ville	Centre Nord
Zone 3	Québec-Des Rivières (Neufchatel, Duberger, Les Saules, Lebourgneuf), Ancienne-Lorette	Centre Nord
Zone 4	Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	Centre Nord
Zone 5	Val-Belair, Saint-Emile, Loretteville, Lac-Saint-Charles, Lac Delage, Valcartier, Shannon, Lac-Saint-Joseph, Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier, Fossambault	Périphérie Nord
Zone 6	Charlesbourg, Lac-Beauport, Stoneham-Tewkesbury	Périphérie Nord
Zone 7	Beauport, Sainte-Brigitte-de-Laval, Boischatel, L'Ange-Gardien, Château-Richer, l'Île-d'Orléans	Périphérie Nord
Zone 8	Charny, Saint-Rornuald, Saint-Jean-Chrysostome, Saint-Nicolas, Saint-Rédempteur, Breakeyville, Saint-Lambert, Saint-Etienne	Rive-Sud
Zone 9	Levis, Pintendre, Saint-Joseph-de-Levy, Saint-Etiennede-Beaumont	Rive-Sud

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

- 1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité MLS®
- 6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

- 1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

- S.O. Sans objet
- * Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
- ** Variation supérieure à 200 %
- Néant
- Nombre infime
- DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau I : Sommaire de l'activité, RMR de Québec

Premier trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	En propriété absolue			En copropriété			Logements locatifs			
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres		
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER										
TI 2012	213	68	83	0	11	325	4	99	803	
TI 2011	215	120	130	0	3	476	0	157	1 110	
Variation en %	-0,9	-13,1	-36,2	s.o.	s.o.	-31,7	s.o.	-36,9	-27,7	
Cumul 2012	213	68	83	0	11	325	4	99	803	
Cumul 2011	215	120	130	0	3	476	0	157	1 110	
Variation en %	-0,9	-13,1	-36,2	s.o.	s.o.	-31,7	s.o.	-36,9	-27,7	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION										
TI 2012	351	178	108	0	15	1 743	4	398	2 921	
TI 2011	363	224	167	0	3	1 320	3	1 181	3 322	
Variation en %	-3,3	-20,5	-35,3	s.o.	s.o.	32,0	-33,3	-56,3	-12,1	
LOGEMENTS ACHEVÉS										
TI 2012	204	164	45	0	8	163	0	189	773	
TI 2011	195	90	54	0	0	256	0	259	854	
Variation en %	4,6	82,2	-16,7	s.o.	s.o.	-36,3	s.o.	-27,0	-9,5	
Cumul 2012	204	164	45	0	8	163	0	189	773	
Cumul 2011	195	90	54	0	0	256	0	259	854	
Variation en %	4,6	82,2	-16,7	s.o.	s.o.	-36,3	s.o.	-27,0	-9,5	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS										
TI 2012	106	160	100	0	6	343	0	541	1 256	
TI 2011	96	113	64	0	11	292	0	430	1 006	
Variation en %	10,4	-41,6	56,3	s.o.	-45,5	17,5	s.o.	25,8	24,9	
LOGEMENTS ÉCOULÉS										
TI 2012	203	169	51	0	6	214	0	164	807	
TI 2011	190	95	59	0	2	262	0	254	862	
Variation en %	6,8	77,9	-13,6	s.o.	200,0	-18,3	s.o.	-35,4	-6,4	
Cumul 2012	203	169	51	0	6	214	0	164	807	
Cumul 2011	190	95	59	0	2	262	0	254	862	
Variation en %	6,8	77,9	-13,6	s.o.	200,0	-18,3	s.o.	-35,4	-6,4	

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements. Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau I.I : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant							Logements locatifs	Tous logements confondus*		
	En propriété absolue			En copropriété							
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres					
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER											
Centre Nord											
TI 2012	29	14	43	0	11	165	0	6	268		
TI 2011	25	12	21	0	0	335	0	16	418		
Périmétrie Nord											
TI 2012	134	28	29	0	0	105	4	89	389		
TI 2011	132	94	105	0	3	110	0	42	486		
Rive Sud											
TI 2012	50	26	11	0	0	55	0	4	146		
TI 2011	58	14	4	0	0	31	0	99	206		
Québec (RMR)											
TI 2012	213	68	83	0	11	325	4	99	803		
TI 2011	215	120	130	0	3	476	0	157	1 110		
Nouvelle ville de Québec											
TI 2012	87	30	69	0	11	260	4	85	546		
TI 2011	83	78	122	0	3	214	0	58	567		
Nouvelle ville de Lévis											
TI 2012	34	24	11	0	0	55	0	0	124		
TI 2011	48	6	4	0	0	31	0	83	172		
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION											
Centre Nord											
TI 2012	47	30	54	0	11	1 035	0	148	1 377		
TI 2011	32	26	19	0	0	760	3	693	1 594		
Périmétrie Nord											
TI 2012	211	64	43	0	4	527	4	98	951		
TI 2011	220	164	140	0	3	395	0	262	1 184		
Rive Sud											
TI 2012	93	84	11	0	0	181	0	152	593		
TI 2011	111	34	8	0	0	165	0	226	544		
Québec (RMR)											
TI 2012	351	178	108	0	15	1 743	4	398	2 921		
TI 2011	363	224	167	0	3	1 320	3	1 181	3 322		
Nouvelle ville de Québec											
TI 2012	103	78	86	0	11	1 110	4	236	1 680		
TI 2011	103	138	141	0	3	817	0	923	2 186		
Nouvelle ville de Lévis											
TI 2012	70	70	11	0	0	175	0	148	546		
TI 2011	89	20	4	0	0	145	0	107	365		

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements. Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	En propriété absolue			En copropriété			Logements locatifs			
	Individuels	Jumeaux	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumeaux et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumeaux et en rangée	Appart. et autres		
LOGEMENTS ACHEVÉS										
Centre Nord										
TI 2012	31	24	2	0	0	35	0	11	103	
TI 2011	23	10	11	0	0	96	0	171	311	
Périmètre nord										
TI 2012	120	86	26	0	8	88	0	134	462	
TI 2011	120	56	41	0	0	123	0	66	406	
Rive Sud										
TI 2012	53	54	17	0	0	40	0	44	208	
TI 2011	52	24	2	0	0	37	0	22	137	
Québec (RMR)										
TI 2012	204	164	45	0	8	163	0	189	773	
TI 2011	195	90	54	0	0	256	0	259	854	
Nouvelle ville de Québec										
TI 2012	74	88	26	0	8	96	0	145	437	
TI 2011	70	54	48	0	0	213	0	237	622	
Nouvelle ville de Lévis										
TI 2012	37	46	10	0	0	40	0	44	177	
TI 2011	41	12	2	0	0	31	0	6	92	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS										
Centre Nord										
TI 2012	10	32	10	0	1	99	0	265	417	
TI 2011	6	35	13	0	1	125	0	285	465	
Périmètre Nord										
TI 2012	56	96	59	0	5	178	0	166	560	
TI 2011	56	59	44	0	0	137	0	92	388	
Rive Sud										
TI 2012	40	32	31	0	0	66	0	110	279	
TI 2011	34	19	7	0	10	30	0	53	153	
Québec (RMR)										
TI 2012	106	160	100	0	6	343	0	541	1 255	
TI 2011	96	113	64	0	11	292	0	430	1 006	
Nouvelle ville de Québec										
TI 2012	48	103	64	0	6	225	0	423	869	
TI 2011	44	67	55	0	1	252	0	370	789	
Nouvelle ville de Lévis										
TI 2012	29	26	27	0	0	49	0	63	194	
TI 2011	28	15	7	0	6	15	0	33	104	

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelets et en rangée	Appart. et autres		
	Individuels	Jumelets	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelets et en rangée	Appart. et autres				
LOGEMENTS ÉCOULÉS										
Centre Nord										
TI 2012	27	26	8	0	3	74	0	63	201	
TI 2011	23	12	18	0	1	120	0	106	280	
Peripherie Nord										
TI 2012	120	71	34	0	3	85	0	86	399	
TI 2011	114	59	40	0	0	119	0	127	459	
Rive Sud										
TI 2012	56	72	9	0	0	55	0	15	207	
TI 2011	53	24	1	0	1	23	0	21	123	
Québec (RMR)										
TI 2012	203	169	51	0	6	214	0	164	807	
TI 2011	190	95	59	0	2	262	0	254	862	
Nouvelle ville de Québec										
TI 2012	65	75	39	0	6	152	0	124	461	
TI 2011	66	52	42	0	1	227	0	212	600	
Nouvelle ville de Lévis										
TI 2012	36	63	3	0	0	52	0	10	164	
TI 2011	40	12	0	0	1	22	0	12	87	

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités

Premier trimestre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	0	0	30	75	30	75	-60,0
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	0	9	0	9	-100,0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	10	22	4	12	7	8	68	69	89	111	-19,8
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	19	3	10	0	47	3	73	217	149	223	-33,2
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	54	52	8	52	23	63	81	65	166	232	-28,4
Charlesbourg, Stoneham, etc.	32	21	12	8	0	15	55	32	99	76	30,3
Beauport, Boisbâtel, Île-d'Orléans, etc.	48	59	8	34	0	0	68	85	124	178	-30,3
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	30	43	20	6	0	0	28	125	78	174	-55,2
Lévis, Pintendre, etc.	20	15	6	8	7	0	35	9	68	32	112,5
Québec (RMR)	213	215	48	120	84	89	438	685	803	1 110	-27,1

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités

Janvier - mars 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	0	0	30	75	30	75	-60,0
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	0	9	0	9	-100,0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	10	22	4	12	7	8	68	69	89	111	-19,8
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	19	3	10	0	47	3	73	217	149	223	-33,2
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	54	52	8	52	23	63	81	65	166	232	-28,4
Charlesbourg, Stoneham, etc.	32	21	12	8	0	15	55	32	99	76	30,3
Beauport, Boisbâtel, Île-d'Orléans, etc.	48	59	8	34	0	0	68	85	124	178	-30,3
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	30	43	20	6	0	0	28	125	78	174	-55,2
Lévis, Pintendre, etc.	20	15	6	8	7	0	35	9	68	32	112,5
Québec (RMR)	213	215	48	120	84	89	438	685	803	1 110	-27,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premier trimestre 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	30	75	0	0
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	7	8	0	0	62	53	6	16
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	47	3	0	0	73	217	0	0
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	19	63	4	0	34	46	47	19
Charlesbourg, Stoneham, etc.	0	15	0	0	55	24	0	8
Beauport, Boischatel, Île-d'Orléans, etc.	0	0	0	0	26	70	42	15
Charmy, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	0	0	0	0	28	33	0	92
Lévis, Pintendre, etc.	7	0	0	0	31	2	4	7
Québec (RMR)	80	89	4	0	337	520	99	157

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	30	75	0	0
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	7	8	0	0	62	53	6	16
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	47	3	0	0	73	217	0	0
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	19	63	4	0	34	46	47	19
Charlesbourg, Stoneham, etc.	0	15	0	0	55	24	0	8
Beauport, Boischatel, Île-d'Orléans, etc.	0	0	0	0	26	70	42	15
Charmy, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	0	0	0	0	28	33	0	92
Lévis, Pintendre, etc.	7	0	0	0	31	2	4	7
Québec (RMR)	80	89	4	0	337	520	99	157

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé

Premier trimestre 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	30	75	0	0	30	75
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	0	9
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	21	46	62	49	6	16	89	111
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	65	12	84	211	0	0	149	223
Val-Bélar, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	83	188	32	25	51	19	166	232
Charlesbourg, Stoneham, etc.	48	44	51	24	0	8	99	76
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	60	99	22	64	42	15	124	178
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	50	51	28	31	0	92	78	174
Lévis, Pintendre, etc.	37	25	27	0	4	7	68	32
Québec (RMR)	364	465	336	479	103	157	803	1 110

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé

Janvier - mars 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	30	75	0	0	30	75
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	0	9
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	21	46	62	49	6	16	89	111
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	65	12	84	211	0	0	149	223
Val-Bélar, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	83	188	32	25	51	19	166	232
Charlesbourg, Stoneham, etc.	48	44	51	24	0	8	99	76
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	60	99	22	64	42	15	124	178
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	50	51	28	31	0	92	78	174
Lévis, Pintendre, etc.	37	25	27	0	4	7	68	32
Québec (RMR)	364	465	336	479	103	157	803	1 110

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités

Premier trimestre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	0	0	23	8	23	8	187,5
Québec - Haute-Ville	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	12	21	18	10	0	5	5	190	35	226	-84,5
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	18	1	6	0	0	0	20	75	44	76	-42,1
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	42	47	48	20	10	14	25	26	125	107	16,8
Charlesbourg, Stoneham, etc.	30	34	22	6	0	3	31	108	83	151	-45,0
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	48	39	16	30	8	0	182	79	254	148	71,6
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	35	34	40	18	0	0	86	37	161	89	80,9
Lévis, Pintendre, etc.	18	18	14	6	13	0	2	24	47	48	-2,1
Québec (RMR)	204	195	164	50	31	22	374	547	771	854	-9,5

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités

Janvier - mars 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	0	0	23	8	23	8	187,5
Québec - Haute-Ville	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	12	21	18	10	0	5	5	190	35	226	-84,5
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	18	1	6	0	0	0	20	75	44	76	-42,1
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	42	47	48	20	10	14	25	26	125	107	16,8
Charlesbourg, Stoneham, etc.	30	34	22	6	0	3	31	108	83	151	-45,0
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	48	39	16	30	8	0	182	79	254	148	71,6
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	35	34	40	18	0	0	86	37	161	89	80,9
Lévis, Pintendre, etc.	18	18	14	6	13	0	2	24	47	48	-2,1
Québec (RMR)	204	195	164	50	31	22	374	547	771	854	-9,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premier trimestre 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	15	0	8	8
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	0	5	0	0	2	63	3	127
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	0	0	0	0	20	39	0	36
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	10	14	0	0	17	26	8	0
Charlesbourg, Stoneham, etc.	0	3	0	0	23	60	8	48
Beauport, Boischatel, Île-d'Orléans, etc.	8	0	0	0	64	61	118	18
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	0	0	0	0	42	31	44	6
Lévis, Pintendre, etc.	13	0	0	0	2	8	0	16
Québec (RMR)	31	22	0	0	185	288	189	259

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	15	0	8	8
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	0	5	0	0	2	63	3	127
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	0	0	0	0	20	39	0	36
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	10	14	0	0	17	26	8	0
Charlesbourg, Stoneham, etc.	0	3	0	0	23	60	8	48
Beauport, Boischatel, Île-d'Orléans, etc.	8	0	0	0	64	61	118	18
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	0	0	0	0	42	31	44	6
Lévis, Pintendre, etc.	13	0	0	0	2	8	0	16
Québec (RMR)	31	22	0	0	185	288	189	259

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Premier trimestre 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	15	0	8	8	23	8
Québec - Haute-Ville	1	1	0	0	0	0	1	1
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	32	38	0	61	3	127	35	226
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	24	5	20	35	0	36	44	76
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	104	93	13	14	8	0	125	107
Charlesbourg, Stoneham, etc.	54	53	21	50	8	48	83	151
Beauport, Boischatel, Île-d'Orléans, etc.	74	71	62	59	118	18	254	148
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	77	52	40	31	44	6	161	89
Lévis, Pintendre, etc.	47	26	0	6	0	16	47	48
Québec (RMR)	413	339	171	256	189	259	773	854

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	15	0	8	8	23	8
Québec - Haute-Ville	1	1	0	0	0	0	1	1
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	32	38	0	61	3	127	35	226
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	24	5	20	35	0	36	44	76
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	104	93	13	14	8	0	125	107
Charlesbourg, Stoneham, etc.	54	53	21	50	8	48	83	151
Beauport, Boischatel, Île-d'Orléans, etc.	74	71	62	59	118	18	254	148
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	77	52	40	31	44	6	161	89
Lévis, Pintendre, etc.	47	26	0	6	0	16	47	48
Québec (RMR)	413	339	171	256	189	259	773	854

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix

Premier trimestre 2012

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)			
	< 175 000 \$		175 000 \$ - 199 999 \$		200 000 \$ - 249 999 \$		250 000 \$ - 299 999 \$		300 000 \$ +							
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%						
Centre Nord																
T1 2012	0	0,0	0	0,0	2	10,0	9	45,0	9	45,0	20	292 500	369 763			
T1 2011	1	5,9	0	0,0	2	11,8	5	29,4	9	52,9	17	300 000	370 565			
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	2	10,0	9	45,0	9	45,0	20	292 500	369 763			
Cumul 2011	1	5,9	0	0,0	2	11,8	5	29,4	9	52,9	17	300 000	370 565			
Peripherie Nord																
T1 2012	3	3,7	1	1,2	11	13,6	23	28,4	43	53,1	81	300 000	333 824			
T1 2011	7	9,6	5	6,8	10	13,7	20	27,4	31	42,5	73	275 000	290 756			
Cumul 2012	3	3,7	1	1,2	11	13,6	23	28,4	43	53,1	81	300 000	333 824			
Cumul 2011	7	9,6	5	6,8	10	13,7	20	27,4	31	42,5	73	275 000	290 756			
Rive Sud																
T1 2012	2	3,9	1	2,0	14	27,5	15	29,4	19	37,3	51	275 000	300 404			
T1 2011	2	4,7	1	2,3	15	34,9	12	27,9	13	30,2	43	255 419	292 055			
Cumul 2012	2	3,9	1	2,0	14	27,5	15	29,4	19	37,3	51	275 000	300 404			
Cumul 2011	2	4,7	1	2,3	15	34,9	12	27,9	13	30,2	43	255 419	292 055			
Québec (RMR)																
T1 2012	5	3,3	2	1,3	27	17,8	47	30,9	71	46,7	152	290 000	327 340			
T1 2011	10	7,5	6	4,5	27	20,3	37	27,8	53	39,8	133	268 900	301 377			
Cumul 2012	5	3,3	2	1,3	27	17,8	47	30,9	71	46,7	152	290 000	327 340			
Cumul 2011	10	7,5	6	4,5	27	20,3	37	27,8	53	39,8	133	268 900	301 377			
Nouvelle ville de Québec																
T1 2012	2	3,7	1	1,9	9	16,7	19	35,2	23	42,6	54	280 000	329 166			
T1 2011	5	10,4	1	2,1	7	14,6	15	31,3	20	41,7	48	279 290	301 602			
Cumul 2012	2	3,7	1	1,9	9	16,7	19	35,2	23	42,6	54	280 000	329 166			
Cumul 2011	5	10,4	1	2,1	7	14,6	15	31,3	20	41,7	48	279 290	301 602			
Nouvelle ville de Lévis																
T1 2012	0	0,0	0	0,0	9	27,3	11	33,3	13	39,4	33	288 083	305 604			
T1 2011	1	3,0	1	3,0	9	27,3	10	30,3	12	36,4	33	267 990	305 449			
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	9	27,3	11	33,3	13	39,4	33	288 083	305 604			
Cumul 2011	1	3,0	1	3,0	9	27,3	10	30,3	12	36,4	33	267 990	305 449			

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Un changement méthodologique dans la cueillette des prix de vente a été introduit en juillet 2009.

Tableau 4.1 : Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés
Premier trimestre 2012

Sous-marché	T.I. 2012	T.I. 2011	Variation en %	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Québec - Basse-ville, Vanier	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Québec - Haute-ville	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Québec - Des Rivières, L'Ancienne-Lorette	--	356 225	s.o.	--	356 225	s.o.
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	395 541	--	s.o.	395 541	--	s.o.
Val-Bélair, Saint Émile, Loretteville, etc	287 333	280 122	2,6	287 333	280 122	2,6
Charlesbourg, Stoneham, etc	426 855	329 066	29,7	426 855	329 066	29,7
Beauport, Boisbûche, Île-d'Orléans, etc	309 093	261 110	18,4	309 093	261 110	18,4
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc	293 330	292 998	0,1	293 330	292 998	0,1
Lévis, Pintendre, etc	321 084	290 463	10,5	321 084	290 463	10,5
Québec (RMR)	327 340	301 377	8,6	327 340	301 377	8,6

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Un changement méthodologique dans la cueillette des prix de vente a été introduit en juillet 2009.

**Tableau 5 : Activité MLS®¹
RMR de Québec²**

	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen (\$)	Rapport inscriptions courantes - ventes ³	4 derniers trimestres ³	
						Prix moyen ² (\$)	Rapport inscriptions courantes - ventes ²
UNIFAMILIALES*							
TI 2012	1 550	2 634	2 866	262 984	5,5	258 876	6,2
TI 2011	1 379	2 368	2 526	250 077	5,5	249 965	5,7
Variation en %	12,4	11,2	13,5	5,2	s.o.	3,6	n/a
Cumul 2012	1 550	2 634	2 866	262 984	5,5	s.o.	n/a
Cumul 2011	1 379	2 368	2 526	250 077	5,5	s.o.	n/a
Variation en %	12,4	11,2	13,5	5,2	s.o.	s.o.	n/a
COPROPRIÉTÉS*							
TI 2012	586	1 102	1 417	213 174	7,3	209 667	8,2
TI 2011	489	1 012	1 024	199 553	6,3	199 531	6,3
Variation en %	19,8	8,9	38,4	6,8	s.o.	5,1	n/a
Cumul 2012	586	1 102	1 417	213 174	7,3	s.o.	n/a
Cumul 2011	489	1 012	1 024	199 553	6,3	s.o.	n/a
Variation en %	19,8	8,9	38,4	6,8	s.o.	s.o.	n/a
PLEX*							
TI 2012	142	261	334	295 138	7,1	290 161	7,2
TI 2011	128	231	255	270 550	6,0	269 222	5,2
Variation en %	10,9	13,0	31,0	9,1	s.o.	7,8	n/a
Cumul 2012	142	261	334	295 138	7,1	s.o.	n/a
Cumul 2011	128	231	255	270 550	6,0	s.o.	n/a
Variation en %	10,9	13,0	31,0	9,1	s.o.	s.o.	n/a
TOTAL*							
TI 2012	2 279	4 000	4 624	254 798	6,1	250 945	6,8
TI 2011	1 997	3 619	3 816	241 549	5,7	241 088	5,8
Variation en %	14,1	10,5	21,2	5,5	s.o.	4,1	n/a
Cumul 2012	2 279	4 000	4 624	254 798	6,1	s.o.	n/a
Cumul 2011	1 997	3 619	3 816	241 549	5,7	s.o.	n/a
Variation en %	14,1	10,5	21,2	5,5	s.o.	s.o.	n/a

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

¹ Source : FCIQ par Centris®.

² Calculs : SCHL.

³ Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres. Celle-ci vise à réduire les fortes variations observées d'un trimestre à l'autre et à illustrer une tendance plus claire.

n.d. : Donnée non disponible lorsque le nombre de ventes conclues est inférieur à 30.

s.o. : Sans objet.

* : Se référer à la FCIQ pour obtenir les définitions. Notons que le total résidentiel inclut également des fermettes.

** : La variation observée est supérieure à 100 %.

Tableau 6 : Indicateurs économiques

Premier trimestre 2012

		Taux d'intérêt		IPLN, RMR de Québec, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Québec			
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)			Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)
			Terme de 1 an						
2011	Janvier	592	3,35	5,19	117,3	116,3	419,6	5,1	69,9
	Février	607	3,50	5,44	118,0	116,6	415,3	5,3	69,3
	Mars	601	3,50	5,34	117,2	118,2	410,7	6,4	69,3
	Avril	621	3,70	5,69	117,3	118,4	406,6	6,8	68,8
	Mai	616	3,70	5,59	117,3	118,8	406,3	6,8	68,6
	Juin	604	3,50	5,39	117,6	118,1	406,7	5,7	67,9
	Juillet	604	3,50	5,39	117,6	118,2	415,5	4,7	68,6
	Août	604	3,50	5,39	118,0	118,5	421,6	4,7	69,5
	Septembre	592	3,50	5,19	118,2	118,7	431,5	4,5	70,9
	Octobre	598	3,50	5,29	118,3	119,0	431,2	4,6	70,9
	Novembre	598	3,50	5,29	119,0	119,3	430,9	4,5	70,6
	Décembre	598	3,50	5,29	119,3	118,7	428,1	4,7	70,3
2012	Janvier	598	3,50	5,29	119,4	119,8	423	5,0	69,6
	Février	595	3,20	5,24	120,2	120,4	424,1	5,1	69,8
	Mars	595	3,20	5,24		120,8	426,5	5,1	70,2
	Avril								
	Mai								
	Juin								
	juillet								
	Août								
	Septembre								
	Octobre								
	Novembre								
	Décembre								

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le marché visé correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre rural, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU COEUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca. Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2012 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- Prévisions et analyses : renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- Données et statistiques : renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Les résultats de recherche sur le logement vous intéressent-ils?

Demeurez au fait des plus récents résultats de recherche sur l'habitation et des différents événements d'intérêt liés aux logements et aux collectivités durables, aux conditions de logement, aux tendances, au financement de l'habitation, et à bien d'autres sujets.

Inscrivez-vous dès maintenant au bulletin électronique « Recherche en habitation » de la SCHL!



LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca. Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2012 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

■ **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.

■ **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Les résultats de recherche sur le logement vous intéressent-ils?

Demeurez au fait des plus récents résultats de recherche sur l'habitation et des différents événements d'intérêt liés aux logements et aux collectivités durables, aux conditions de logement, aux tendances, au financement de l'habitation, et à bien d'autres sujets.

Inscrivez-vous dès maintenant au bulletin électronique « Recherche en habitation » de la SCHL!

